

PARECER JURÍDICO

PROCESSO: Projeto de Lei Complementar nº 234/2024

PROPONENTE: Executivo Municipal

PARECER Nº: 038/2024

REQUERENTE: Comissão Geral

DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DO MAPA DO ZONEAMENTO URBANO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 179/2022, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2022, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ÁGUA BOA E, DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, CONFORME ANEXO ÚNICO.

1. RELATÓRIO

Projeto de Lei cuja finalidade é alterar o Mapa de Zoneamento Urbano da Lei Complementar nº 179/2022 (Plano Diretor) deste Município de Água Boa – MT.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

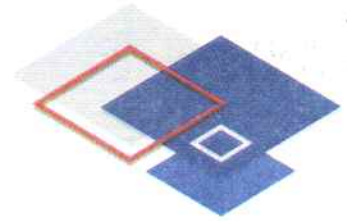
2.1. DA COMPETÊNCIA E INICIATIVA

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, encontrando amparo no art. 30, incisos I da Constituição da República e no artigo 12, incisos I, IV e XIII da Lei Orgânica Municipal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local; [...].

Art. 12. Ao Município compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população,



cabendo-lhe privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

IV - criar, organizar e suprimir distritos, observada a Legislação Estadual e a Lei Complementar Municipal;

XIII - planejar o uso e a ocupação do solo e seu território, especialmente em sua zona urbana; [...]

Desta forma, correta se faz a competência e iniciativa do presente Projeto de Lei.

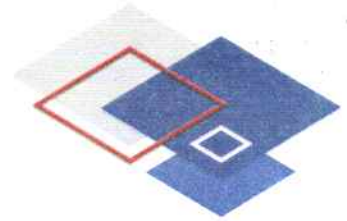
2.2. DA LEGISLAÇÃO VIGENTE

Conforme depreende-se do Projeto de Lei em questão, este visa definir como “Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D)” área específica dentro do perímetro urbano deste Município de Água Boa – MT, que atualmente é definida como “Zona de Atenção Urbanística – Controle (Z.A.U – C)”.

Justifica o Executivo Municipal em “Mensagem” ao Projeto de Lei, que referida localidade será destinada a um estacionamento para caminhões, haja vista estar em vigência no município lei que proíbe o estacionamento dos mesmos em vias públicas durante o período da noite, e, em detrimento da atual classificação de referida área em Plano Diretor, ela não pode ser utilizada para os fins que se almeja.

Em anexo ao Projeto de Lei encontra-se “Termo de autorização de uso” de referida área de terras do Município para a Cooperativa de Transportadores Rodoviários de Água Boa – MT - COOTRAB, ao qual autoriza a utilização da área municipal de 2,0041 hectares por um período de 5 (cinco) anos.

Ainda, conforme se observa em “Anexo 2.1” da Lei Complementar nº 179/2022 deste município de Água Boa – MT (Plano Diretor) tem-se efetivamente que a área



descrita no presente Projeto de Lei está inserida dentro do Perímetro Urbano local, logo, não há qualquer ampliação de referido perímetro.

O Plano Diretor define as categorias das Zonas acima descritas, sendo:

a) Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D):

Art. 41 - Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D.), são zonas destinada implantação preferencial de atividades ligadas ao apoio logístico, comércio médio e pesado, tendo por princípios a eficiência operacional e gerencial, a segurança urbana e ambiental, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e edílios:

I - Área mínima do lote 500,00m²

II - Frente mínima de 20,00m.

III - Percentual de área para Equipamento Público Comunitário mínimo de 5%.

IV - Percentual de área para Área Livre de Uso Público: mínimo de 10%.

V - Coeficiente de Adensamento Construtivo: 1,00.

VI - Coeficiente Suplementar de Adensamento Oneroso: 1,00.

VII - Taxa de Ocupação Habitável Máximo: 90%

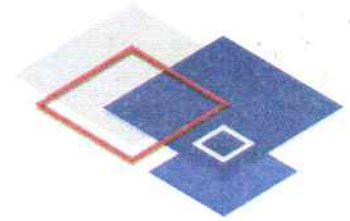
VIII - Taxa de Ajardinamento do Lote Mínimo: 10%.

IX - Afastamento Frontal Mínimo: 0,00m (zero).

X - Afastamentos Laterais Mínimos de 2,00m

b) Zona de Atenção Urbanística – Controle (Z.A.U – C):

Art. 39 - Zona de Atenção Urbanística - Controle (Z.A.U. - c), são zonas destinada a fazer estoque de terras urbanizáveis, sendo imperioso que, para o bom processo de produção de urbanização sejam estabelecidas em regramentos específicos os níveis de prioridade para seu parcelamento, tendo

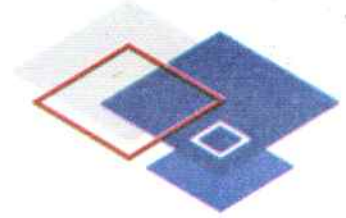


por princípios a compatibilidade de vizinhança, a apazibilidade da paisagem, a segurança urbana e pedonal e a sociabilidade da vizinhança.

Parágrafo Único. Em havendo manifestação de interesse por parte desses proprietários, seu processo de urbanização será licenciado condicionado a total assunção dos custos da infraestrutura mínima necessária por parte do proponente, devendo obedecer aos seguintes parâmetros urbanísticos e edifícios:

- I - Área mínima do lote 200,00m²
- II - Frente mínima de 10,00m.
- III - Percentual de área para Equipamento Público Comunitário mínimo de 10%.
- IV - Percentual de área para Área Livre de Uso Público: mínimo de 10%.
- V - Coeficiente de Adensamento Construtivo: 0,75.
- VI - Coeficiente Suplementar de Adensamento Oneroso: 0,75.
- VII - Taxa de Ocupação Habitável Máximo: 75%.
- VIII - Taxa de Ajardinamento do Lote Mínimo: 25%.
- IX - Afastamento Frontal Mínimo: 3,00m.
- X - Afastamentos Laterais Mínimos de 1,50m (para lotes com testada superior que 10,00m).
- XI - Afastamentos Laterais Mínimos de 1,00m (para lotes com testada inferior a 10,00m).

Quanto a Classificação que se pretende inserir na localidade especificada como sendo “Zona de Estímulo ao Desenvolvimento (Z.E.D)”, tem-se que esta é de competência do Executivo Municipal, haja vista referido ente administrar e executar as melhores ações que visam assegurar o interesse público.



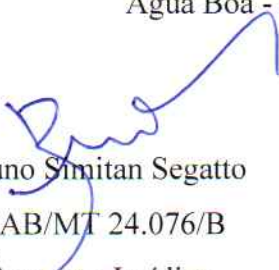
Deste modo, a escolha da classificação da localidade apresentada é um ato legal e adequado para o que se pretende, desde que respeitada demais legislações competentes, tais como a legislação ambiental.

Portanto, de toda a análise realizada por esta assessoria jurídica, o presente parecer jurídico não vê inconstitucionalidades flagrantes no texto do presente Projeto de Lei, cabendo aos vereadores, em plenário, discutirem e votarem sua possível aprovação.

3. CONCLUSÃO

Ante o exposto, respeitada a natureza opinativa do Parecer Jurídico e assegurada a soberania do Plenário, OPINO pela CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE e POSSIBILIDADE JURÍDICA do presente Projeto de Lei.

Água Boa - MT, 20 de março de 2024.


Bruno Simitan Segatto
OAB/MT 24.076/B
Assessor Jurídico